LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2008

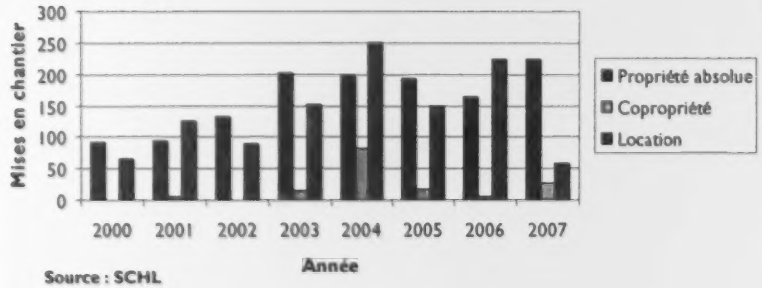
## Les mises en chantier déclinent au dernier trimestre de 2007

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les mises en chantier ont ralenti au quatrième trimestre de 2007 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke[1].

En effet, 309 logements ont été mis en chantier au cours du quatrième trimestre de 2007 contre 391 durant la même période, l'année précédente. Cette baisse de 21 % correspond au mouvement en dents de scie observé au cours des trois trimestres précédents et suit de près la diminution des mises en chantier à l'échelle provinciale (-22 %).

Figure 1

**Mises en chantier par marché au quatrième trimestre**
**RMR de Sherbrooke**




Source : SCHL

Table des matières

1 Les mises en chantier déclinent au dernier trimestre de 2007

2 Les mises en chantier dans la RMR de Sherbrooke en 2007

3 Le marché de l'existant demeure favorable aux vendeurs

4 Le marché de la revente en 2007

5 Carte - RMR de Sherbrooke

23 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Le recul des mises en chantier au dernier trimestre de 2007 n'a cependant pas été uniforme dans l'ensemble du marché sherbrookois, puisque les résultats sont forts différents entre le marché des habitations pour propriétaires-occupants (propriété absolue et copropriété) et le marché locatif. Alors que le nombre d'unités pour propriétaires-occupants augmentait de 49 % (168 unités contre 251), le nombre des mises en chantier destinées au marché locatif diminuait de 74 % (223 unités contre 58).

La croissance des mises en chantier d'habitations pour propriétaires-occupants s'explique principalement par une hausse de 37 % du nombre des logements en propriété absolue[2] commencés (164 unités contre 224). Dans une moindre mesure, la construction de copropriétés (4 unités contre 27) a aussi amplifié cet accroissement.

## Les mises en chantier dans la RMR de Sherbrooke en 2007

Pour l'ensemble de l'année 2007, les mises en chantier ont diminué de 15 % dans la RMR de Sherbrooke.

Cependant, ce fléchissement global n'est pas réparti également parmi les divers marchés. En effet, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue ont augmenté de 14 % (709 unités contre 806), et celles de copropriétés, de 119 % (57 unités contre 125). Des 806 habitations en propriété absolue commencées, 83 % sont des maisons individuelles, soit le même pourcentage qu'en 2006.

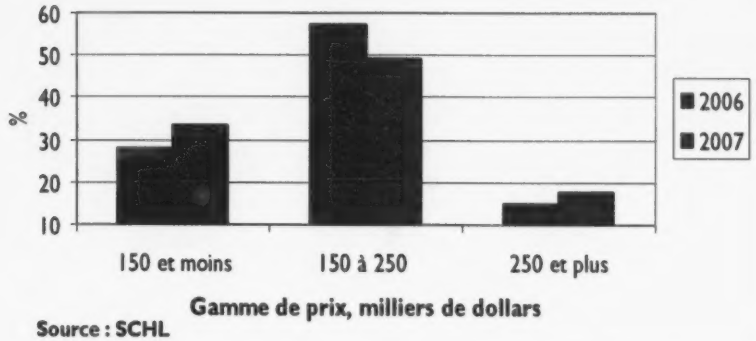
La baisse des mises en chantier observée à Sherbrooke en 2007 est donc totalement attribuable au marché locatif, qui enregistre un recul de 50 % (779 unités contre 387). Ce fléchissement n'est pas surprenant étant donné l'apparition de plusieurs signes de ralentissement de la demande sur ce marché. En effet, selon des données provisoires, le moteur de la demande de logements locatifs dans la RMR de Sherbrooke, c'est-à-dire l'immigration, a ralenti au cours de l'année 2007, ce qui peut expliquer une diminution de l'intérêt pour la construction de ce type de logements.

De plus, la demande de la part des jeunes de 15 à 24 ans, qui constituent des acteurs importants sur le marché locatif, a ralenti en 2007, car le marché du travail leur a été relativement moins favorable. La hausse du taux d'inoccupation, qui est passé de 1,2 % à 2,4 % entre octobre 2006 et octobre 2007, dans la RMR de Sherbrooke, est donc venue confirmer ce ralentissement, et est cohérente avec un affaiblissement des mises en chantier. Par ailleurs, notons que la construction d'un ensemble d'habitation comprenant plus de 200 unités locatives en 2006 est un évènement ponctuel qui a entraîné un accroissement considérable des unités bâties. La diminution observée entre 2006 et 2007 s'en trouve donc grandement amplifiée, puisque la construction d'un ensemble d'une telle envergure ne se produit normalement pas deux années de suite.

Entre 2006 et 2007, le nombre des maisons individuelles écoulées dans la RMR de Sherbrooke a augmenté de 21 % (515 unités contre 622). La hausse du prix moyen de ces maisons a été modeste en 2007

Figure 2

**Pourcentage des maisons individuelles écoulées selon la gamme de prix - RMR de Sherbrooke**




Source : SCHL

(+ 2,5 %), ce qui porte celui-ci à 195 868 $. Le prix médian est toutefois demeuré stable à 175 000 $.

Ce phénomène est principalement attribuable au fait que ce sont les mises en chantier de logements écoulés à un prix inférieur de 150 000 $ qui ont connu la plus forte progression entre 2006 et 2007. L'abordabilité lors de l'achat d'un logement neuf semble donc avoir été un critère important. Cet accroissement des ventes de logements abordables a pu découler de la demande provenant de certains ménages locataires qui désiraient accéder à la propriété. Par conséquent, la demande de logements locatifs a aussi diminué.

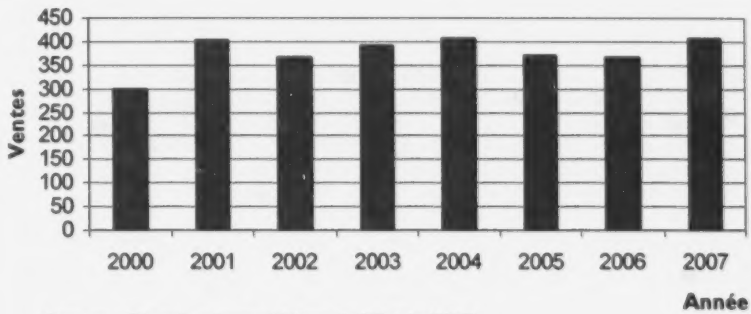
De manière générale, les conditions de financement relativement bonnes et la vigueur du marché de l'emploi dans la région, malgré des pertes importantes subies dans le secteur manufacturier, ont favorisé le marché de l'habitation.

## Une année de croissance pour plusieurs régions métropolitaines de recensement

Au Québec, la construction résidentielle a progressé en 2007 dans quatre des six régions comptant plus de 100 000 habitants. Un accroissement des mises en chantier a donc été observé à Saguenay (+41 %), Trois-Rivières (+18 %), Québec (+2 %) et Montréal (+2 %), tandis qu'on note une baisse pour Gatineau (-5 %) et Sherbrooke (-15 %).

Figure 3

**Ventes de maisons existantes S.I.A.® au quatrième trimestre - RMR de Sherbrooke**




**Source : Chambre immobilière de l'Estrie (CIE)**

Il ne faut cependant pas oublier que si Sherbrooke n'a pas enregistré de hausse en 2007, c'est principalement à cause du fléchissement du marché locatif.

## Le marché de l'existant demeure favorable aux vendeurs

Selon les données du Service inter-agences (S.I.A.®), entre octobre et décembre 2007, 406 habitations existantes ont été vendues dans la RMR de Sherbrooke, soit 10,9 % de plus que durant la même période en 2006. Cette hausse correspond elle aussi au mouvement en dents de scie observé au cours des trois trimestres précédents.

Cet accroissement des ventes ne se répartit cependant pas uniformément parmi tous les types d'habitations. En fait, ce sont les logements individuels et les logements en copropriété qui ont le plus changé de mains au cours de cette période (augmentation de 12 % et de 50 %, respectivement), les ventes de plex et de maisons jumelées et en rangée ayant affiché une croissance négative (-7 % et -7 %, respectivement).

Pour ce qui est de l'offre, les inscriptions courantes au quatrième trimestre de 2007 ont connu une hausse similaire à celle des ventes, soit de 11,8 %. Cette croissance positive des inscriptions touche l'ensemble des logements, mais plus particulièrement les maisons jumelées et en rangée (+67 %) et les logements en copropriété (+32 %).

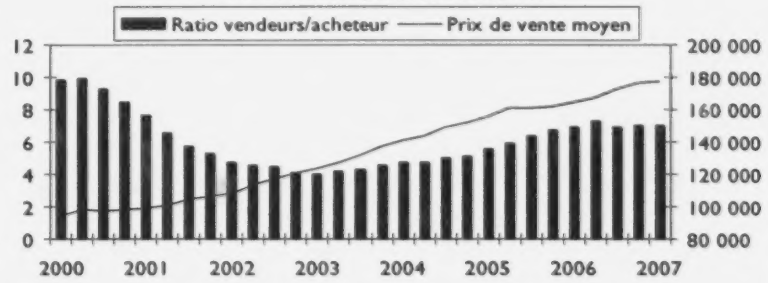
Puisque le taux de croissance des ventes et des inscriptions s'équivalent, le ratio vendeurs/acheteur (ratio v/a) est demeuré stable à 7/1, sur le marché sherbrookois, ce qui laisse l'avantage aux vendeurs.

L'augmentation du nombre d'inscriptions n'a donc eu comme effet que de limiter la pression à la hausse exercée sur le prix des maisons existantes entre le quatrième trimestre de 2006 et la même période en 2007. Le prix moyen s'établit maintenant à 177 281$, ce qui représente une hausse de 8 % par rapport au quatrième trimestre de 2006. Ce relèvement des prix correspond à ceux observés au cours des deux trimestres précédents.

Figure 4

**Un marché qui demeure favorable aux vendeurs**

**Données lissées, RMR de Sherbrooke**




**Source : SCHL et Chambre immobilière de l'Estrie (C.I.E.)**

## Marché favorable aux vendeurs à l'intérieur de la ville de Sherbrooke

C'est dans les divers arrondissements de la ville de Sherbrooke que l'on trouve les marchés de la revente les plus serrés. L'arrondissement Mont-Bellevue affiche un ratio v/a de 4/1 alors que, pour les arrondissements Jacques-Cartier et Lennoxville, le ratio v/a est le même que pour la RMR de Sherbrooke dans son ensemble, soit 7/1. Dans ces arrondissements, le prix moyen des logements est d'ailleurs à la hausse par rapport à la même période un an auparavant.

Lorsqu'on s'éloigne du centre de Sherbrooke, les acheteurs retrouvent un rapport de force. En effet, dans la région de Magog et dans la Périphérie[3], le ratio v/a atteint 11/1, ce qui représente une légère hausse par rapport au quatrième trimestre de 2006.

## Le marché de la revente en 2007

En 2007, la croissance économique et les taux hypothécaires relativement faibles auront permis au marché de la revente de demeurer vigoureux dans la RMR de Sherbrooke, puisque les ventes ont augmenté de 5 % (1 872 ventes). Pour leur part, les inscriptions ont progressé de 7 % (1 095 inscriptions), ce qui constitue un accroissement plus modeste qu'au cours des trois dernières années (18 à 20 %). Il s'agit cependant du troisième résultat en importance depuis l'année 2000.

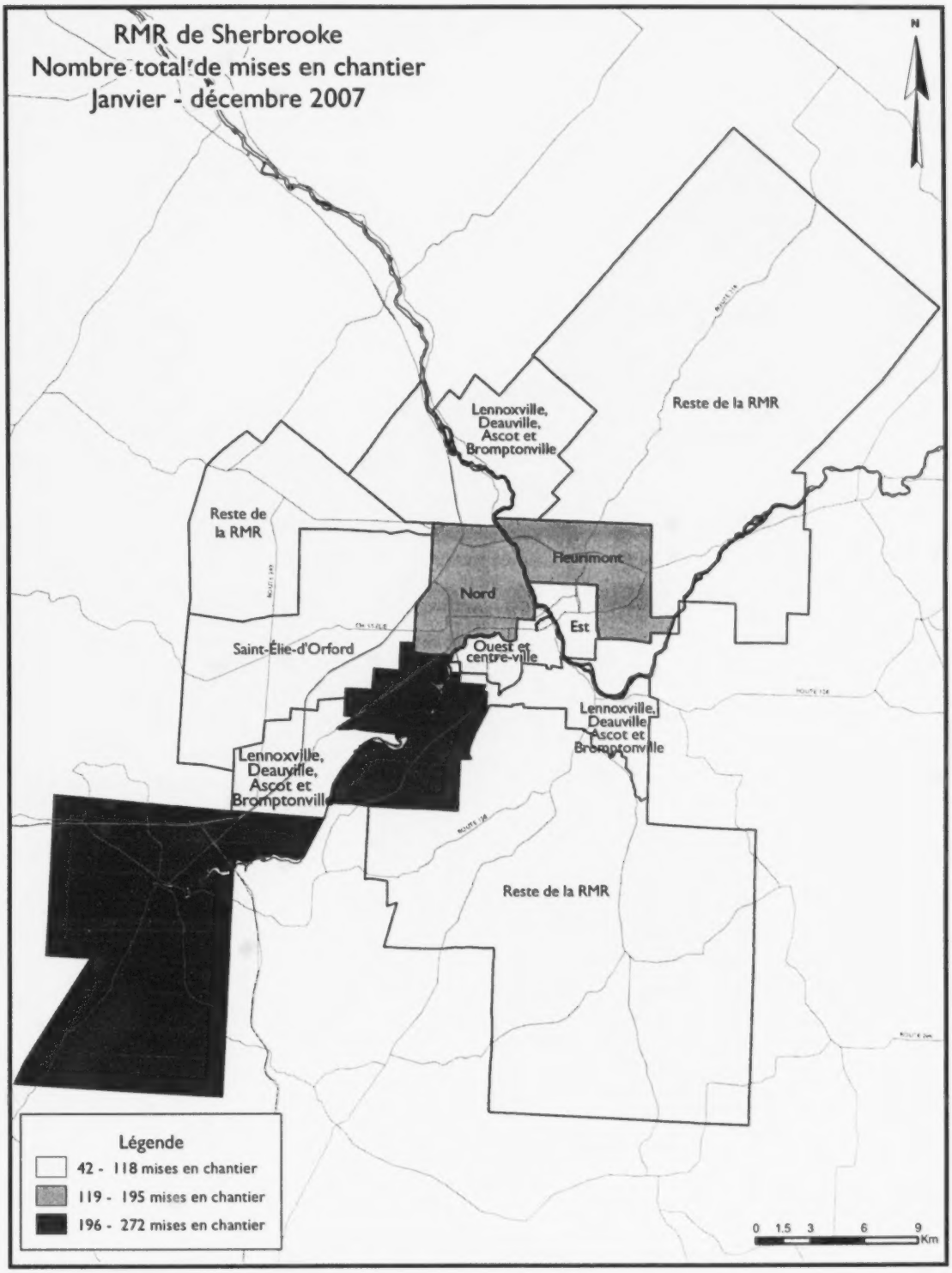
Puisque l'évolution de l'offre et de la demande a été presque la même, le ratio v/a est demeuré à 7/1, et le marché de la revente est resté favorable aux vendeurs en 2007, dans la RMR de Sherbrooke. Le marché des copropriétés est le plus détendu avec un ratio v/a de 12/1 (en hausse de 1 par rapport à 2006), alors que celui des maisons individuelles en propriété absolue est toujours serré avec un ratio de 7/1 (inchangé depuis 2006). Finalement, bien que le marché des maisons jumelées et en rangée en propriété absolue se relâche depuis 2003, il favorise grandement les vendeurs (ratio v/a de 4/1, en hausse de 0,5 par rapport à 2006).

Puisque le marché de la revente est favorable aux vendeurs, le prix moyen des maisons individuelles a grimpé de 8 % entre 2006 et 2007. Étant donné que la hausse du prix moyen des maisons individuelles neuves n'a été que de 2,5 % et que plusieurs de ces transactions ont été effectuées à un prix inférieur à 150 000 $, il est plausible de croire qu'une partie de la demande pour ce type de logements s'est déplacée vers le marché du neuf, ce qui a contribué à l'augmentation des mises en chantier d'habitations pour propriétaires-occupants, observée en 2007.

[1] : L'analyse des données pour 2006 et 2007 tient compte du fait que Magog fait maintenant partie de la RMR de Sherbrooke, telle qu'elle est définie par Statistique Canada.

[2] : Les habitations en propriété absolue comprennent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée, les appartements et d'autres types de logements.

[3] : La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
42 - 118 mises en chantier
119 - 195 mises en chantier
196 - 272 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité au S.I.A.® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.1 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.2 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| -- | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

## Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
## Quatrième trimestre 2007

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 184 | 16 | 24 | 0 | 4 | 23 | 0 | 58 | 309 |
| T4 2006 | 99 | 4 | 18 | 0 | 0 | 4 | 0 | 186 | 311 |
| Variation en % | 85,9 | ** | 33,3 | s.o. | s.o. | ** | s.o. | -68,8 | -0,6 |
| Cumul 2007 | 666 | 60 | 80 | 0 | 16 | 109 | 0 | 363 | 1 318 |
| Cumul 2006 | 473 | 38 | 65 | 0 | 0 | 20 | 0 | 673 | 1 305 |
| Variation en % | 40,8 | 57,9 | 23,1 | s.o. | s.o. | ** | s.o. | -46,1 | 1,0 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 140 | 12 | 2 | 0 | 4 | 33 | 0 | 62 | 253 |
| T4 2006 | 60 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 449 | 523 |
| Variation en % | 133,3 | 200,0 | -80,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -86,2 | -51,6 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 199 | 10 | 30 | 0 | 0 | 28 | 0 | 412 | 679 |
| T4 2006 | 112 | 8 | 12 | 0 | 0 | 12 | 0 | 87 | 267 |
| Variation en % | 77,7 | 25,0 | 150,0 | s.o. | s.o. | 133,3 | s.o. | ** | 154,3 |
| Cumul 2007 | 626 | 56 | 90 | 0 | 12 | 117 | 0 | 781 | 1 706 |
| Cumul 2006 | 515 | 36 | 65 | 0 | 0 | 59 | 4 | 312 | 1 027 |
| Variation en % | 21,6 | 55,6 | 38,5 | s.o. | s.o. | 98,3 | -100,0 | 150,3 | 66,1 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 222 | 228 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 19 | 39 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -90,0 | s.o. | ** | ** |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 203 | 14 | 30 | 0 | 0 | 28 | 0 | 191 | 466 |
| T4 2006 | 112 | 8 | 12 | 0 | 0 | 19 | 0 | 114 | 265 |
| Variation en % | 81,3 | 75,0 | 150,0 | s.o. | s.o. | 47,4 | s.o. | 67,5 | 75,8 |
| Cumul 2007 | 622 | 56 | 90 | 0 | 12 | 135 | 0 | 578 | 1 493 |
| Cumul 2006 | 515 | 36 | 65 | 0 | 0 | 77 | 4 | 358 | 1 055 |
| Variation en % | 20,8 | 55,6 | 38,5 | s.o. | s.o. | 75,3 | -100,0 | 61,5 | 41,5 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Quatrième trimestre 2007

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| **Ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 15 | 4 | 4 | 0 | 0 | 16 | 0 | 11 | 50 |
| T4 2006 | 17 | 0 | 8 | 0 | 0 | 4 | 0 | 128 | 157 |
| **Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 91 | 6 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 111 |
| T4 2006 | 76 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 | 148 |
| **Nouvelle ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 106 | 10 | 14 | 0 | 0 | 16 | 0 | 15 | 161 |
| T4 2006 | 93 | 4 | 18 | 0 | 0 | 4 | 0 | 186 | 305 |
| **Magog** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 32 | 4 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 31 | 72 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| T4 2006 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| **Sherbrooke (RMR)** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 184 | 16 | 24 | 0 | 4 | 23 | 0 | 58 | 309 |
| T4 2006 | 99 | 4 | 18 | 0 | 0 | 4 | 0 | 186 | 311 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| **Ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 10 | 4 | 2 | 0 | 0 | 16 | 0 | 23 | 55 |
| T4 2006 | 9 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 391 | 404 |
| **Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 44 |
| T4 2006 | 41 | 4 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 | 109 |
| **Nouvelle ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 50 | 4 | 2 | 0 | 0 | 16 | 0 | 27 | 99 |
| T4 2006 | 50 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 449 | 513 |
| **Magog** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 43 | 8 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 31 | 95 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| T4 2006 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| **Sherbrooke (RMR)** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 140 | 12 | 2 | 0 | 4 | 33 | 0 | 62 | 253 |
| T4 2006 | 60 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 449 | 523 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Quatrième trimestre 2007

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| **Ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 12 | 0 | 4 | 0 | 0 | 16 | 0 | 345 | 377 |
| T4 2006 | 15 | 2 | 6 | 0 | 0 | 12 | 0 | 41 | 112 |
| **Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 97 | 6 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 | 150 |
| T4 2006 | 74 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46 | 132 |
| **Nouvelle ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 109 | 6 | 16 | 0 | 0 | 16 | 0 | 380 | 527 |
| T4 2006 | 89 | 8 | 12 | 0 | 0 | 12 | 0 | 87 | 244 |
| **Magog** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 22 | 2 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 8 | 40 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| T4 2006 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| **Sherbrooke (RMR)** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 199 | 10 | 30 | 0 | 0 | 28 | 0 | 412 | 679 |
| T4 2006 | 112 | 8 | 12 | 0 | 0 | 12 | 0 | 87 | 267 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 220 | 220 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 19 | 39 |
| **Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Nouvelle ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 220 | 220 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 19 | 39 |
| **Magog** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 4 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Sherbrooke (RMR)** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 222 | 228 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 19 | 39 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Quatrième trimestre 2007

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 12 | 0 | 4 | 0 | 0 | 16 | 0 | 125 | 157 |
| T4 2006 | 15 | 2 | 6 | 0 | 0 | 19 | 0 | 68 | 110 |
| **Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 97 | 6 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 | 150 |
| T4 2006 | 74 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46 | 132 |
| **Nouvelle ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 109 | 6 | 16 | 0 | 0 | 16 | 0 | 160 | 307 |
| T4 2006 | 89 | 8 | 12 | 0 | 0 | 19 | 0 | 114 | 242 |
| **Magog** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 28 | 6 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 7 | 49 |
| T4 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| T4 2006 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| **Sherbrooke (RMR)** | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 203 | 14 | 30 | 0 | 0 | 28 | 0 | 191 | 466 |
| T4 2006 | 112 | 8 | 12 | 0 | 0 | 19 | 0 | 114 | 265 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1998 - 2007

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| 2007 | 666 | 60 | 80 | 0 | 16 | 109 | 0 | 363 | 1 318 |
| Variation en % | 40,8 | 57,9 | 23,1 | s.o. | s.o. | ** | s.o. | -46,1 | 1,0 |
| 2006 | 473 | 38 | 65 | 0 | 0 | 20 | 0 | 673 | 1 305 |
| Variation en % | -15,1 | -24,0 | 16,1 | s.o. | -100,0 | -69,2 | s.o. | 95,1 | 21,3 |
| 2005 | 557 | 50 | 56 | 0 | 3 | 65 | 0 | 345 | 1 076 |
| Variation en % | 6,9 | 66,7 | 180,0 | s.o. | 0,0 | -48,4 | s.o. | -47,3 | -20,6 |
| 2004 | 521 | 30 | 20 | 0 | 3 | 126 | 0 | 655 | 1 355 |
| Variation en % | 2,0 | -40,0 | ** | s.o. | -62,5 | ** | -100,0 | 39,7 | 26,6 |
| 2003 | 511 | 50 | 2 | 0 | 8 | 26 | 4 | 469 | 1 070 |
| Variation en % | 22,8 | -3,8 | -50,0 | s.o. | s.o. | -44,7 | s.o. | 38,8 | 24,9 |
| 2002 | 416 | 52 | 4 | 0 | 0 | 47 | 0 | 338 | 857 |
| Variation en % | 47,0 | 36,8 | -69,2 | s.o. | s.o. | ** | s.o. | 36,3 | 45,5 |
| 2001 | 283 | 38 | 13 | 0 | 0 | 7 | 0 | 248 | 589 |
| Variation en % | 0,0 | -9,5 | -23,5 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 43,4 | 14,4 |
| 2000 | 283 | 42 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 173 | 515 |
| Variation en % | -7,2 | -44,7 | -15,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | -27,9 | -20,2 |
| 1999 | 305 | 76 | 20 | 0 | 0 | 0 | 4 | 240 | 645 |
| Variation en % | -7,3 | -32,1 | ** | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 63,3 | 9,3 |
| 1998 | 329 | 112 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 147 | 590 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Quatrieme trimestre 2007**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | Variation en % |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 2 | 100,0 |
| Sherbrooke (Est) | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 96 | 2 | 99 | -98,0 |
| Sherbrooke (Nord) | 13 | 14 | 2 | 0 | 0 | 0 | 29 | 42 | 44 | 56 | -21,4 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 15 | 17 | 4 | 0 | 0 | 0 | 31 | 140 | 50 | 157 | -68,2 |
| Fleurimont | 35 | 15 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 39 | 17 | 129,4 |
| Rock Forest | 18 | 34 | 2 | 4 | 0 | 0 | 4 | 6 | 24 | 44 | -45,5 |
| Saint-Élie-d'Orford | 24 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 26 | 12 | 116,7 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 14 | 15 | 2 | 0 | 6 | 0 | 0 | 60 | 22 | 75 | -70,7 |
| Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke | 91 | 76 | 6 | 4 | 6 | 0 | 8 | 68 | 111 | 148 | -25,0 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 106 | 93 | 10 | 4 | 6 | 0 | 39 | 208 | 161 | 305 | -47,2 |
| Magog | 32 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 36 | 0 | 72 | 0 | s.o. |
| Reste de la RMR | 30 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 6 | ** |
| **Sherbrooke (RMR)** | 184 | 99 | 16 | 4 | 18 | 0 | 91 | 208 | 309 | 311 | -0,6 |

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - décembre 2007**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Variation en % |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 54 | 21 | 58 | 22 | 163,6 |
| Sherbrooke (Est) | 6 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 | 160 | 42 | 168 | -75,0 |
| Sherbrooke (Nord) | 44 | 46 | 8 | 4 | 0 | 0 | 89 | 392 | 141 | 442 | -68,1 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 52 | 55 | 10 | 4 | 0 | 0 | 179 | 573 | 241 | 632 | -61,9 |
| Fleurimont | 91 | 71 | 4 | 0 | 0 | 0 | 57 | 34 | 152 | 105 | 44,8 |
| Rock Forest | 136 | 129 | 24 | 32 | 20 | 0 | 86 | 61 | 266 | 222 | 19,8 |
| Saint-Élie-d'Orford | 92 | 63 | 2 | 2 | 0 | 25 | 8 | 3 | 102 | 93 | 9,7 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 81 | 84 | 2 | 0 | 6 | 0 | 2 | 98 | 91 | 182 | -50,0 |
| Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke | 400 | 347 | 32 | 34 | 26 | 25 | 153 | 196 | 611 | 602 | 1,5 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 452 | 402 | 42 | 38 | 26 | 25 | 332 | 769 | 852 | 1234 | -31,0 |
| Magog | 84 | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 172 | 0 | 272 | 0 | s.o. |
| Reste de la RMR | 92 | 71 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 102 | 71 | 43,7 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 666 | 473 | 60 | 38 | 42 | 25 | 550 | 769 | 1 318 | 1 305 | 1,0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
## Quatrieme trimestre 2007

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Sherbrooke (Est) | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 94 |
| Sherbrooke (Nord) | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 8 | 11 | 34 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 12 | 11 | 128 |
| Fleurimont | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Rock Forest | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 4 | 0 |
| Saint-Élie-d'Orford | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 58 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 6 | 0 | 0 | 0 | 4 | 10 | 4 | 58 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 6 | 0 | 0 | 0 | 24 | 22 | 15 | 186 |
| Magog | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 31 | 0 |
| Reste de la RMR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 18 | 0 | 0 | 0 | 33 | 22 | 58 | 186 |

## Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
## Janvier - décembre 2007

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 30 | 19 |
| Sherbrooke (Est) | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 6 | 24 | 118 |
| Sherbrooke (Nord) | 0 | 0 | 0 | 0 | 54 | 24 | 35 | 368 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 | 32 | 89 | 505 |
| Fleurimont | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 8 | 39 | 26 |
| Rock Forest | 20 | 0 | 0 | 0 | 32 | 18 | 54 | 43 |
| Saint-Élie-d'Orford | 0 | 25 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 | 3 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 6 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 96 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 26 | 25 | 0 | 0 | 56 | 28 | 97 | 168 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 26 | 25 | 0 | 0 | 122 | 60 | 186 | 673 |
| Magog | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 143 | 0 |
| Reste de la RMR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 42 | 25 | 0 | 0 | 163 | 60 | 363 | 673 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**
**Quatrieme trimestre 2007**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 |
| Sherbrooke (Est) | 2 | 5 | 0 | 0 | 0 | 94 | 2 | 99 |
| Sherbrooke (Nord) | 17 | 18 | 16 | 4 | 11 | 34 | 44 | 56 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 23 | 25 | 16 | 4 | 11 | 128 | 50 | 157 |
| Fleurimont | 39 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39 | 17 |
| Rock Forest | 20 | 44 | 0 | 0 | 4 | 0 | 24 | 44 |
| Saint-Élie-d'Orford | 26 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | 12 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 22 | 17 | 0 | 0 | 0 | 58 | 22 | 75 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 107 | 90 | 0 | 0 | 4 | 58 | 111 | 148 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 130 | 115 | 16 | 4 | 15 | 186 | 161 | 305 |
| Magog | 38 | 0 | 3 | 0 | 31 | 0 | 72 | 0 |
| Reste de la RMR | 30 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 6 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 224 | 121 | 27 | 4 | 58 | 186 | 309 | 311 |

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**
**Janvier - décembre 2007**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 4 | 3 | 0 | 0 | 30 | 19 | 58 | 22 |
| Sherbrooke (Est) | 18 | 14 | 0 | 0 | 24 | 118 | 42 | 168 |
| Sherbrooke (Nord) | 58 | 54 | 48 | 20 | 35 | 368 | 141 | 442 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 80 | 71 | 48 | 20 | 89 | 505 | 241 | 632 |
| Fleurimont | 107 | 79 | 6 | 0 | 39 | 26 | 152 | 105 |
| Rock Forest | 184 | 179 | 28 | 0 | 54 | 43 | 266 | 222 |
| Saint-Élie-d'Orford | 98 | 90 | 0 | 0 | 4 | 3 | 102 | 93 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 91 | 86 | 0 | 0 | 0 | 96 | 91 | 182 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 480 | 434 | 34 | 0 | 97 | 168 | 611 | 602 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 560 | 505 | 82 | 20 | 186 | 673 | 852 | 1234 |
| Magog | 106 | 0 | 23 | 0 | 143 | 0 | 272 | 0 |
| Reste de la RMR | 92 | 71 | 0 | 0 | 10 | 0 | 102 | 71 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 806 | 576 | 125 | 20 | 363 | 673 | 1 318 | 1 305 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
### Quatrieme trimestre 2007

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | Variation en % |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 | -100,0 |
| Sherbrooke (Est) | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 70 | 52 | 72 | 56 | 28,6 |
| Sherbrooke (Nord) | 10 | 11 | 0 | 2 | 0 | 0 | 295 | 35 | 305 | 48 | ** |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 12 | 15 | 0 | 2 | 0 | 0 | 365 | 95 | 377 | 112 | ** |
| Fleurimont | 27 | 14 | 2 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 33 | 16 | 106,3 |
| Rock Forest | 25 | 30 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 14 | 27 | 50 | -46,0 |
| Saint-Élie-d'Orford | 24 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 30 | 11 | 172,7 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 21 | 19 | 2 | 0 | 6 | 0 | 31 | 36 | 60 | 55 | 9,1 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 97 | 74 | 6 | 6 | 6 | 0 | 41 | 52 | 150 | 132 | 13,6 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 109 | 89 | 6 | 8 | 6 | 0 | 406 | 147 | 527 | 244 | 116,0 |
| Magog | 22 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 16 | 0 | 40 | 0 | s.o. |
| Reste de la RMR | 33 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 23 | 43,5 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 199 | 112 | 10 | 8 | 14 | 0 | 456 | 147 | 679 | 267 | 154,3 |

## Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
### Janvier - décembre 2007

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Variation en % |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44 | 19 | 44 | 21 | 109,5 |
| Sherbrooke (Est) | 7 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 122 | 80 | 129 | 88 | 46,6 |
| Sherbrooke (Nord) | 44 | 47 | 6 | 6 | 0 | 0 | 367 | 164 | 417 | 217 | 92,2 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 51 | 57 | 6 | 6 | 0 | 0 | 533 | 263 | 590 | 326 | 81,0 |
| Fleurimont | 83 | 73 | 4 | 0 | 0 | 0 | 57 | 45 | 144 | 118 | 22,0 |
| Rock Forest | 121 | 135 | 22 | 28 | 20 | 0 | 66 | 77 | 229 | 240 | -4,6 |
| Saint-Élie-d'Orford | 92 | 66 | 2 | 2 | 0 | 31 | 8 | 6 | 102 | 105 | -2,9 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 80 | 94 | 2 | 0 | 6 | 4 | 60 | 50 | 148 | 148 | 0,0 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 376 | 368 | 30 | 30 | 26 | 35 | 191 | 178 | 623 | 611 | 2,0 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 427 | 425 | 36 | 36 | 26 | 35 | 724 | 441 | 1213 | 937 | 29,5 |
| Magog | 81 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 202 | 0 | 295 | 0 | s.o. |
| Reste de la RMR | 67 | 90 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 77 | 90 | -14,4 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 626 | 515 | 56 | 36 | 38 | 35 | 986 | 441 | 1 706 | 1 027 | 66,1 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Quatrieme trimestre 2007**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| Sherbrooke (Est) | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 66 | 12 |
| Sherbrooke (Nord) | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 14 | 279 | 21 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 18 | 345 | 41 |
| Fleurimont | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 0 | 0 |
| Rock Forest | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 12 |
| Saint-Élie-d'Orford | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 4 | 0 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 31 | 34 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 35 | 46 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 6 | 0 | 0 | 0 | 26 | 24 | 380 | 87 |
| Magog | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 |
| Reste de la RMR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 14 | 0 | 0 | 0 | 44 | 24 | 412 | 87 |

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Janvier - décembre 2007**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 18 | 19 |
| Sherbrooke (Est) | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 6 | 110 | 38 |
| Sherbrooke (Nord) | 0 | 0 | 0 | 0 | 62 | 58 | 305 | 106 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 0 | 0 | 0 | 0 | 76 | 64 | 433 | 163 |
| Fleurimont | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 8 | 39 | 37 |
| Rock Forest | 20 | 0 | 0 | 0 | 36 | 17 | 30 | 60 |
| Saint-Élie-d'Orford | 0 | 31 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 | 6 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 6 | 0 | 0 | 4 | 2 | 4 | 58 | 46 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 26 | 31 | 0 | 4 | 60 | 29 | 131 | 149 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 26 | 31 | 0 | 4 | 136 | 93 | 564 | 312 |
| Magog | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 | 0 | 167 | 0 |
| Reste de la RMR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 38 | 31 | 0 | 4 | 181 | 93 | 781 | 312 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**
**Quatrieme trimestre 2007**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 | T4 2007 | T4 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 |
| Sherbrooke (Est) | 6 | 8 | 0 | 0 | 66 | 12 | 72 | 56 |
| Sherbrooke (Nord) | 10 | 15 | 16 | 12 | 279 | 21 | 305 | 48 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 16 | 23 | 16 | 12 | 345 | 41 | 377 | 112 |
| Fleurimont | 33 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 16 |
| Rock Forest | 27 | 38 | 0 | 0 | 0 | 12 | 27 | 50 |
| Saint-Élie-d'Orford | 26 | 11 | 0 | 0 | 4 | 0 | 30 | 11 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 29 | 21 | 0 | 0 | 31 | 34 | 60 | 55 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 115 | 86 | 0 | 0 | 35 | 46 | 150 | 132 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 131 | 109 | 16 | 12 | 380 | 87 | 527 | 244 |
| Magog | 28 | 0 | 4 | 0 | 8 | 0 | 40 | 0 |
| Reste de la RMR | 33 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 23 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 239 | 132 | 28 | 12 | 412 | 87 | 679 | 267 |

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**
**Janvier - décembre 2007**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Cumul 2007 | Cumul 2006 |
| Sherbrooke (Ouest et centre-ville) | 2 | 2 | 0 | 0 | 18 | 19 | 44 | 21 |
| Sherbrooke (Est) | 19 | 14 | 0 | 0 | 110 | 38 | 129 | 88 |
| Sherbrooke (Nord) | 56 | 55 | 56 | 56 | 305 | 106 | 417 | 217 |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 77 | 71 | 56 | 56 | 433 | 163 | 590 | 326 |
| Fleurimont | 99 | 81 | 6 | 0 | 39 | 37 | 144 | 118 |
| Rock Forest | 171 | 177 | 28 | 3 | 30 | 60 | 229 | 240 |
| Saint-Élie-d'Orford | 98 | 99 | 0 | 0 | 4 | 6 | 102 | 105 |
| Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville | 90 | 98 | 0 | 0 | 58 | 50 | 148 | 148 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 458 | 455 | 34 | 3 | 131 | 153 | 623 | 611 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 535 | 526 | 90 | 59 | 564 | 316 | 1213 | 937 |
| Magog | 101 | 0 | 27 | 0 | 167 | 0 | 295 | 0 |
| Reste de la RMR | 67 | 90 | 0 | 0 | 10 | 0 | 77 | 90 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 772 | 616 | 129 | 59 | 781 | 316 | 1 706 | 1 027 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
### Quatrième trimestre 2007

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | < 125 000 $ | | 125 000 $ - 149 999 $ | | 150 000 $ - 199 999 $ | | 200 000 $ - 249 999 $ | | 250 000 $ + | | | | |
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | | | |
| **Ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 0 | 0,0 | 1 | 8,3 | 5 | 41,7 | 0 | 0,0 | 6 | 50,0 | 12 | 230 000 | 244 167 |
| T4 2006 | 2 | 13,3 | 1 | 6,7 | 2 | 13,3 | 3 | 20,0 | 7 | 46,7 | 15 | 225 000 | 272 800 |
| Cumul 2007 | 7 | 13,7 | 10 | 19,6 | 8 | 15,7 | 10 | 19,6 | 16 | 31,4 | 51 | 200 000 | 231 373 |
| Cumul 2006 | 8 | 14,0 | 12 | 21,1 | 8 | 14,0 | 12 | 21,1 | 17 | 29,8 | 57 | 200 000 | 226 053 |
| **Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 8 | 8,2 | 25 | 25,8 | 25 | 25,8 | 23 | 23,7 | 16 | 16,5 | 97 | 175 000 | 189 742 |
| T4 2006 | 9 | 12,2 | 11 | 14,9 | 24 | 32,4 | 19 | 25,7 | 11 | 14,9 | 74 | 175 000 | 186 203 |
| Cumul 2007 | 57 | 15,2 | 84 | 22,3 | 101 | 26,9 | 94 | 25,0 | 40 | 10,6 | 376 | 170 000 | 177 548 |
| Cumul 2006 | 42 | 11,4 | 63 | 17,1 | 132 | 35,9 | 89 | 24,2 | 42 | 11,4 | 368 | 175 000 | 179 932 |
| **Nouvelle ville de Sherbrooke** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 8 | 7,3 | 26 | 23,9 | 30 | 27,5 | 23 | 21,1 | 22 | 20,2 | 109 | 175 000 | 195 734 |
| T4 2006 | 11 | 12,4 | 12 | 13,5 | 26 | 29,2 | 22 | 24,7 | 18 | 20,2 | 89 | 175 000 | 200 798 |
| Cumul 2007 | 64 | 15,0 | 94 | 22,0 | 109 | 25,5 | 104 | 24,4 | 56 | 13,1 | 427 | 170 000 | 183 977 |
| Cumul 2006 | 50 | 11,8 | 75 | 17,6 | 140 | 32,9 | 101 | 23,8 | 59 | 13,9 | 425 | 175 000 | 186 118 |
| **Magog** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 3 | 10,7 | 5 | 17,9 | 8 | 28,6 | 5 | 17,9 | 7 | 25,0 | 28 | 183 500 | 205 918 |
| T4 2006 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| Cumul 2007 | 10 | 12,3 | 17 | 21,0 | 24 | 29,6 | 14 | 17,3 | 16 | 19,8 | 81 | 170 000 | 204 552 |
| Cumul 2006 | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | s.o. | 0 | -- | -- |
| **Reste de la RMR** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 3 | 9,4 | 2 | 6,3 | 7 | 21,9 | 1 | 3,1 | 19 | 59,4 | 32 | 250 000 | 317 969 |
| T4 2006 | 4 | 17,4 | 3 | 13,0 | 8 | 34,8 | 4 | 17,4 | 4 | 17,4 | 23 | 170 000 | 191 783 |
| Cumul 2007 | 7 | 10,9 | 5 | 7,8 | 16 | 25,0 | 7 | 10,9 | 29 | 45,3 | 64 | 205 500 | 270 516 |
| Cumul 2006 | 7 | 7,8 | 12 | 13,3 | 27 | 30,0 | 27 | 30,0 | 17 | 18,9 | 90 | 194 000 | 215 067 |
| **Sherbrooke (RMR)** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2007 | 14 | 6,9 | 40 | 19,7 | 57 | 28,1 | 38 | 18,7 | 54 | 26,6 | 203 | 180 000 | 215 816 |
| T4 2006 | 15 | 13,4 | 15 | 13,4 | 34 | 30,4 | 26 | 23,2 | 22 | 19,6 | 112 | 175 000 | 198 946 |
| Cumul 2007 | 84 | 13,5 | 124 | 19,9 | 167 | 26,8 | 138 | 22,2 | 109 | 17,5 | 622 | 175 000 | 195 868 |
| Cumul 2006 | 57 | 11,1 | 87 | 16,9 | 167 | 32,4 | 128 | 24,9 | 76 | 14,8 | 515 | 175 000 | 191 177 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

| Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés<br>Quatrième trimestre 2007 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | T4 2007 | T4 2006 | Variation en % | Cumul 2007 | Cumul 2006 | Variation en % |
| Ancienne ville de Sherbrooke | 244 167 | 272 800 | -10,5 | 231 373 | 226 053 | 2,4 |
| Banlieues de l'ancienne ville de | 189 742 | 186 203 | 1,9 | 177 548 | 179 932 | -1,3 |
| Nouvelle ville de Sherbrooke | 195 734 | 200 798 | -2,5 | 183 977 | 186 118 | -1,2 |
| Magog | 205 918 | -- | s.o. | 204 552 | -- | s.o. |
| Reste de la RMR | 317 969 | 191 783 | 65,8 | 270 516 | 215 067 | 25,8 |
| **Sherbrooke (RMR)** | 215 816 | 198 946 | 8,5 | 195 868 | 191 177 | 2,5 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

| Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke<br>Quatrième Trimestre 2007 vs Quatrième Trimestre 2006 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de ventes | Variation en %, d'une année à l'autre | Nombre d'inscriptions courantes* | Variation en %, d'une année à l'autre | Prix moyen ($) | Variation en %, d'une année à l'autre | Nombre de vendeurs par acheteur | Variation en %, d'une année à l'autre |
| **Arrondissement Brompton** | | | | | | | | |
| Logements individuels* | 8 | 14,3 | 22 | 15,8 | ** | ** | ** | ** |
| Logements jumelés & en rangée* | 0 | -- | 0 | -- | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 1 | 0,0 | 1 | -50,0 | ** | ** | ** | ** |
| Logements en copropriété | 0 | -- | 0 | -- | ** | ** | ** | ** |
| Total | 9 | 12,5 | 23 | 9,5 | ** | ** | ** | ** |
| **Arrondissement Fleurimont** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 63 | 18,9 | 94 | 8,0 | 159 325 | 6,2 | 5 | 1,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 2 | -50,0 | 10 | 150,0 | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 10 | 25,0 | 33 | 57,1 | 185 418 | 15,8 | 6 | 1,0 |
| Logements en copropriété | 1 | -66,7 | 19 | 111,1 | ** | ** | ** | ** |
| Total | 76 | 11,8 | 156 | 30,0 | 161 564 | 9,4 | 5 | 0,0 |
| **Arrondissement Lennoxville** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 11 | 120,0 | 22 | 37,5 | ** | ** | ** | ** |
| Logements jumelés & en rangée | 0 | -- | 0 | -- | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 1 | -- | 4 | 33,3 | ** | ** | ** | ** |
| Logements en copropriété | 0 | -- | 0 | -- | ** | ** | ** | ** |
| Total | 12 | 140,0 | 26 | 44,4 | 174 030 | 13,9 | 7 | 1,0 |
| **Arrondissement Mont-Bellevue** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 30 | 30,4 | 38 | -5,0 | 142 406 | 1,3 | 4 | -1,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 1 | -50,0 | 1 | 0,0 | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 13 | 18,2 | 25 | 0,0 | 178 553 | 15,4 | 4 | -1,0 |
| Logements en copropriété | 1 | -- | 2 | -33,3 | ** | ** | ** | ** |
| Total | 45 | 25,0 | 65 | -5,8 | 153 337 | 6,6 | 4 | -1,0 |
| **Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 84 | -2,3 | 195 | -0,5 | 175 363 | 4,2 | 6 | -1,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 20 | 11,1 | 21 | 5,0 | 140 459 | 7,1 | 3 | 0,0 |
| Plex | 3 | -25,0 | 16 | 60,0 | ** | ** | ** | ** |
| Logements en copropriété | 6 | 200,0 | 14 | 7,7 | ** | ** | ** | ** |
| Total | 113 | 2,7 | 246 | 2,9 | 173 094 | 7,5 | 6 | 0,0 |
| **Arrondissement Jacques-Cartier** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 26 | 23,8 | 77 | 2,7 | 211 454 | 3,3 | 7 | 1,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 3 | 0,0 | 6 | -25,0 | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 7 | -12,5 | 15 | 0,0 | ** | ** | ** | ** |
| Logements en copropriété | 8 | -20,0 | 64 | 73,0 | 143 986 | 4,5 | 8 | 0,0 |
| Total | 44 | 4,8 | 163 | 19,9 | 195 354 | 5,4 | 7 | 1,0 |
| **Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 35 | -12,5 | 121 | 0,8 | 220 489 | 23,5 | 11 | 2,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 0 | -- | 0 | -- | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 0 | -100,0 | 3 | -50,0 | ** | ** | ** | ** |
| Logements en copropriété | 0 | -- | 1 | -- | ** | ** | ** | ** |
| Total | 35 | -16,7 | 125 | 0,0 | 218 716 | 23,8 | 11 | 2,0 |

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Estrie
Compilation : SCHL

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Sherbrooke**
**Quatrième Trimestre 2007 vs Quatrième Trimestre 2006**

| | Nombre de ventes | Variation en %, d'une année à l'autre | Nombre d'inscriptions courantes | Variation en %, d'une année à l'autre | Prix moyen ($) | Variation en %, d'une année à l'autre | Nombre de vendeurs par acheteur | Variation en %, d'une année à l'autre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Magog*** ** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 45 | 28,6 | 193 | 11,6 | 191 299 | 8,5 | 10 | 0,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 0 | -100,0 | 22 | 450,0 | ** | ** | ** | ** |
| Plex | 4 | -50,0 | 13 | -18,8 | ** | ** | ** | ** |
| Logements en copropriété | 23 | 109,1 | 99 | 11,2 | 160 969 | -10,1 | 16 | 2,0 |
| Total | 72 | 30,9 | 327 | 15,5 | 180 717 | 3,2 | 11 | 1,0 |
| **Sherbrooke (RMR)*** ** | | | | | | | | |
| Logements individuels | 302 | 11,9 | 763 | 5,1 | 181 457 | 7,7 | 7 | 0,0 |
| Logements jumelés & en rangée | 26 | -7,1 | 60 | 66,7 | 146 614 | 9,6 | 4 | 0,0 |
| Plex | 39 | -7,1 | 110 | 12,2 | 196 104 | 10,8 | 6 | 1,0 |
| Logements en copropriété | 39 | 50,0 | 199 | 31,8 | 148 979 | 1,3 | 12 | 1,0 |
| Total | 406 | 10,9 | 1 131 | 11,8 | 177 281 | 8,0 | 7 | 0,0 |

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.
*** Le découpage géographique de la RMR de Sherbrooke a été ajusté afin de refléter les nouvelles délimitations géographiques établies par Statistique Canada lors du recensement de 2006. Ainsi, l'ancienne région de Magog (Magog, Omerville) fait maintenant partie de la RMR de Sherbrooke.

Source : Chambre immobilière de l'Estrie

Compilation : SCHL

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
## Quatrième trimestre 2007

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, RMR de Sherbrooke, 1997=100 | IPC, 2002 =100 | Marché du travail de Sherbrooke | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2006 | Janvier | 658 | 5,80 | 6,30 | 143,8 | 108,1 | 81,5 | 7,7 | 65,7 | 639 |
| | Février | 667 | 5,85 | 6,45 | 144,9 | 108,0 | 82,0 | 7,9 | 66,2 | 639 |
| | Mars | 667 | 6,05 | 6,45 | 145,1 | 108,4 | 82,3 | 8,2 | 66,7 | 632 |
| | Avril | 685 | 6,25 | 6,75 | 146,3 | 109,1 | 82,8 | 7,9 | 66,7 | 627 |
| | Mai | 685 | 6,25 | 6,75 | 146,9 | 109,3 | 82,2 | 7,9 | 66,1 | 624 |
| | Juin | 697 | 6,60 | 6,95 | 147,2 | 109,1 | 81,8 | 7,7 | 65,6 | 634 |
| | Juillet | 697 | 6,60 | 6,95 | 147,2 | 109,2 | 81,3 | 7,9 | 65,4 | 642 |
| | Août | 691 | 6,40 | 6,85 | 147,9 | 109,2 | 81,4 | 7,9 | 65,3 | 646 |
| | Septembre | 682 | 6,40 | 6,70 | 148,1 | 108,4 | 81,2 | 7,9 | 65,1 | 644 |
| | Octobre | 688 | 6,40 | 6,80 | 148,5 | 108,4 | 81,0 | 8,0 | 64,9 | 646 |
| | Novembre | 673 | 6,40 | 6,55 | 149,2 | 108,6 | 81,7 | 7,8 | 65,2 | 646 |
| | Décembre | 667 | 6,30 | 6,45 | 149,2 | 108,7 | 82,2 | 7,5 | 65,5 | 642 |
| 2007 | Janvier | 679 | 6,50 | 6,65 | 149,9 | 108,8 | 82,8 | 7,4 | 65,9 | 635 |
| | Février | 679 | 6,50 | 6,65 | 151,7 | 109,6 | 83,0 | 7,0 | 65,5 | 634 |
| | Mars | 669 | 6,40 | 6,49 | 151,9 | 110,4 | 83,0 | 6,7 | 65,3 | 639 |
| | Avril | 678 | 6,60 | 6,64 | 151,9 | 110,6 | 82,9 | 6,6 | 65,2 | 651 |
| | Mai | 709 | 6,85 | 7,14 | 152,5 | 111,1 | 82,9 | 6,3 | 64,9 | 664 |
| | Juin | 715 | 7,05 | 7,24 | 152,7 | 110,7 | 83,8 | 6,1 | 65,3 | 674 |
| | Juillet | 715 | 7,05 | 7,24 | 152,7 | 110,6 | 83,8 | 5,6 | 65,0 | 680 |
| | Août | 715 | 7,05 | 7,24 | 154,3 | 110,1 | 83,7 | 5,7 | 64,9 | 684 |
| | Septembre | 712 | 7,05 | 7,19 | 154,6 | 110,5 | 83,3 | 6,1 | 64,7 | 687 |
| | Octobre | 728 | 7,25 | 7,44 | 154,7 | 110,5 | 84,5 | 5,9 | 65,6 | 683 |
| | Novembre | 725 | 7,20 | 7,39 | 155,9 | 110,8 | 85,5 | 6,4 | 66,5 | 670 |
| | Décembre | 734 | 7,35 | 7,54 | | 111,1 | 85,8 | 6,4 | 66,7 | 665 |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.**

**En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.**

**Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca**
**Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.**
**De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.**

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.**

**La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.**

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

## Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

## Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

## Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

## Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

**- Abbotsford** **- Barrie**
**- Kingston** **- Guelph**
**- Peterborough** **- Brantford**

## Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64221_2008_Q01